

Skytten Huseierforening

ABBL

Ordinær generalforsamling | 2025

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinær generalforsamling kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinær generalforsamling i Skytten Huseierforening

Eierens underskrift og dato:

(Eierens underskrift)

(Dato)

Hvem kan delta på Ordinær generalforsamling?

- Alle Medlemmene har rett til å delta i Ordinær generalforsamling med forslags-, tale-, og stemmerett.
- For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Skytten Huseierforening

Til medlemmene og andre med møterett

Innkalling til ordinær generalforsamling i Skytten Huseierforening

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Skytten Huseierforening

Tid: tirsdag 08.04.2025 kl. 18:00

Sted: Eineåsen skole

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Ole Kvigne velges som møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Forvaltningsrådgiver, Ole Kvigne, velges som protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av to medlemmer til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Styret oppfordrer sterkt til at alle leser gjennom **årsberetningen** før Generalforsamlingen. På den måten er dere oppdatert på det vi har jobbet med i år, og vet litt mer om hva som kommer som saker fra styret.

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2024

Se vedlagte årsregnskap for 2024

Forslag til vedtak: Årsregnskapet 2024 godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre

Styret går inn for en fast økning av styregodtgjørelse / honorar.

Styreverv har frem til nå blitt sett på som dugnadsinnsats, som kommer på toppen av en fulltidsjobb, forpliktelser i familien og andre interesser. Med det store vedlikeholdsetterslepet på vår felles eiendom som vi nå ser, kreves det mer av styret enn tidligere. Styret gjør mer arbeid enn noen gang, da vi i løpet av de siste årene har fått flere nye ansvarsområder – tilfluktsrommene, garasjene, ladeanlegget, og bommene i foreningen.

Det er viktig å påpeke at styret er forpliktet til å ivareta medlemmenes felles interesser og å forvalte huseierforeningens fellesområde (se vedtekter pkt. 2.2).

Styret kan bli **holdt økonomisk ansvarlig** ved manglende vedlikehold. Dette er en ekstra påkjenning for styret, når vi nå vet at vi har et stort vedlikeholdsetterslep i foreningen. Styret skal også sørge for at tilfluktsrommene er operative og at det er tilgang til vann (løpende rullering av vannkanner).

Vi har vært i kontakt med omkringliggende foreninger og borettslag. Og lest oss opp på hva OBOS sine medlemmer betaler sine styre. Her har man sett på styrehonorarene til **3744 boligselskaper** som forvaltes av OBOS.

«Det er store forskjeller, men flertallet ligger et sted mellom **1100 og 2500 kroner per bolig**»^[1]

Skytten Huseierforening skiller seg kraftig ut her, vi belønner styret vårt med **kr. 400 per enhet**, per år. Det er 1/3 av normalen.

ABBL sier at styret pleier å få mer betalt om man har saker utover normal drift. Det gjør ikke styret i Skytten Huseierforening.

Normal drift er å svare på eposter, ha kontakt med ABBL, følge opp medlemssaker, sjekk av faktura, oppfølging av styremøter, forberede styremøter ol.

Utover dette kommer altså det som er ekstra hos oss; arbeid knyttet til bommene, tilfluktsrom, 2G/4G, rør, befaringer, ladeanlegget, garasjene, forhåndskonferanse etc.

På bakgrunn av dette går styret inn for en fast økning av styregodtgjørelsen til kr. 94.000.

Det tilsvarer ca. 50,- kr per enhet/mnd, og holder oss fortsatt under snittet i OBOS og normalen for styrearbeid (jmf. ABBL). Økningen av styregodtgjørelsen fører ikke til noen økt medlemskontingent da det allerede er budsjettert for i 2025.

Om man trenger en sterkere begrunnelse for hvorfor vi mener denne økningen er på sin plass anbefaler vi at dere leser hele årsberetningen. Her kommer det tydelig frem at styret har gjort en stor innsats i 24/25. Ved å øke godtgjørelsen vil man også kunne friste nye medlemmer til å delta for og i foreningen, og vi kan gi dugnadslederne en påskjønnelse for innsatsen deres.

^[1] <https://www.obos.no/boligforvaltning/tips-og-rad/hva-far-styrene-betalt>

Forslag til vedtak: Styret får kr. 94 000,- til intern fordeling.

5. Saker fra styret

5.1 Endre pkt. 8 i vedtektene

Punkt 8 i vedtektene lyder:

*«**UTLEIE.** Dersom et medlem leier ut sin bolig eller garasje skal leietageren skriftlig forplikte seg til å følge foreningens vedtekter, vedtak av Generalforsamlingen og Styret.»*

Vi ønsker en presisering her som sier at

*«**UTLEIE.** Dersom et medlem leier ut sin bolig eller garasje skal leietageren skriftlig forplikte seg til å følge foreningens vedtekter, vedtak av Generalforsamlingen og Styret. Huseier selv må sikre at leietaker skriver under, og at signert avtale skal sendes styret»*

Forslag til vedtak: Styrets forslag til endring av vedtektene pkt. 8 godkjennes.

5.2 Endre pkt. 5.5 i vedtektene

Punkt 5.5 i vedtektene lyder:

«Generalforsamlingen fastsetter årsavgiften som skal være lik for alle medlemmene».

Vi endrer teksten, og bruker ordlyden som ble vedtatt på GF 2024:

«Kontingenten endres årlig i samarbeid med forretningsfører og følger generelt prisstigning i samfunnet for å sikre et balansert driftsbudsjett i foreningen.»

Forslag til vedtak: Styrets forslag til endring av vedtektene pkt. 5.5 godkjennes.

6. Saker fra beboere

Det er ikke kommet inn saker fra huseierne til generalforsamlingen.

Forslag til vedtak: Tas til orientering

7. Budsjett for 2025

Se vedlagte budsjett for 2025.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

8. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Marius Günther Chapman
Styremedlem, Janne Mari Flåskjer
Styremedlem, Kjell Selvik
Styremedlem, Kristin Helmersen Bjørnvik
Varamedlem, Linda Løchen
Varamedlem, Helene Steine

8.1 Valg av styreleder

Styreleder er ikke på valg

Forslag til vedtak: Tas til orientering

8.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmene er ikke på valg

Forslag til vedtak: Tas til orientering

8.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem: Linda Løchen er på valg, og stiller til gjenvalg

Varamedlem: Helene Steine er på valg, og stiller til gjenvalg

Forslag til vedtak: Varamedlem: Linda Løchen velges som nytt varamedlem
Varamedlem: Helene Steine velges som nytt varamedlem

8.4 Valg av dugnadssjefer

Dugnadsledere Skytten Øst, Marius Chapman, og Skytten Vest, Ahmed Ermedir, går av.

Generalforsamlingen oppfordres til å velge nye dugnadsledere for Skytten Øst og Skytten Vest.

Protokoll fra ordinær generalforsamling vil bli publisert på **Min Side:** <https://abbl.bbl.no/minside>

Med vennlig hilsen
Skytten Huseierforening
Styret

Årsberetning 2024

Skytten Huseierforening

Innhold

1.	STYREARBEIDET	2
1.1.	TAUSHETSPLIKT OG LOJALITET I STYRET	2
1.2.	STYREMØTER	2
1.3.	STYRETS SAMMENSETNING	2
1.4.	DUGNADSSJEFER 2024/2025	3
1.5.	ABBL SOM FORRETNINGSFØRER.....	3
1.6.	FORENINGENS HJEMMESIDE	3
1.7.	OM STYREVERVET	3
1.8.	VEDLIKEHOLD OG ÅRSHJUL	4
1.9.	HUSFORSIKRING	4
1.10.	MEDLEMSKONTINGENT	4
2.	GARASJEANLEGG	4
2.1.	FORSIKRING	5
2.2.	VEDLIKEHOLD	5
2.3.	LADING AV ELBILER.....	5
2.4.	GARASJEPORTER	6
3.	VEINETT OG GRØNTAREALER	6
3.1.	VEIBOM	6
3.2.	SNØBRØYTING	6
3.3.	DUGNAD.....	6
4.	LEKEPLASSER	7
4.1.	FORSIKRING	7
4.2.	VEDLIKEHOLD	7
5.	TILFLUKTSROM	7
5.1.	VEDLIKEHOLD	8
6.	ANDRE SAKER STYRET HAR JOBBET MED SIDEN TILTREDELSE.....	8
6.1.	LEKEPLASSEN I STIAN KRISTENSENS VEI	8
6.2.	BOMMEN I SKYTTE ØST	8

6.3.	BOMMENE I FORENINGEN	8
6.4.	AVTALER.....	9
6.5.	TELENOR – KABEL-TV OG INTERNETT	9
6.6.	EIE- OG LEIEFORHOLD	9
6.7.	BRØYTING OG SNØ.....	9
6.8.	ELBIL OG LADING	9
6.9.	TILFLUKTSROM	10
6.10.	GTA -PROSJEKTET: (GARASJE, TILFLUKTSROM OG ASFALT).....	10
6.11.	VELFORENINGEN	10
6.12.	SKADE ETTER BRØYTING	11
6.13.	ANNET STYREARBEID	11
6.14.	INNHEMTET MANGLENDE TILBUD PÅ VEDLIKEHOLD	11
7.	TIL ORIENTERING	11
7.1.	ALLE MÅ BIDRA	11
7.2.	TELENOR	12
7.3.	UTGIFTENE SPISER OPP INNTEKTENE	12
7.4.	SETTE BORT DRIFTEN AV LADEANLEGGET?	12

1. STYREARBEIDET

Nytt styre ble valgt på Generalforsamlingen 2024 (09.04.24). Og styreleder ble formelt valgt på Ekstraordinær generalforsamling 29.05.24. Det har vært en tøff start med veldig mye arbeid og ting å sette seg inn i. Hele det tidligere styret gikk som kjent av på GF 2024, vi er et nytt styre, og alt må læres.

1.1. TAUSHETSPLIKT OG LOJALITET I STYRET

Hvert enkelt styremedlem har signert en taushetspliktavtale som grunnlag for ryddig styrearbeid.

1.2. STYREMØTER

Det har siden forrige generalforsamling vært avholdt 8 styremøter og et budsjettmøte med ABBL.

Vi var også gjennom en ekstraordinær generalforsamling i mai. Styret har gjennomført befaringer på fellesområdet i forbindelse med bommene, elbilanlegget, garasjene og lekeplassen i Stian Kristenssensvei Vest. Styret har vært i en forhåndskonferanse med Bærum kommune i sammenheng med GTA-prosjektet (punkt 6.10)

1.3. STYRETS SAMMENSETNING

Navn:	Adresse:	Verv:
Marius Günther Chapman	Skytten 115	Styreleder
Janne Mari Flåskjer	Skytten 95	Styremedlem
Kristin Helmersen Bjørnvik	Stian Kristenssensvei 28	Styremedlem
Kjell Selvik	Skytten 83	Styremedlem
Helene Steine	Skytten 29	Varamedlem
Linda Løchen	Skytten 59	Varamedlem

1.4. DUGNADSSJEFER 2024/2025

Område:	Navn:	Adresse:
Skytten Øst	Marius Günther Chapman	Skytten 115
Skytten Vest	Ahmet Ermedir	Skytten 67
Stian Kristenssensvei Øst	Eddie Malmstrøm	St.Kr.vei 30
Stian Kristenssensvei Vest	Aksel Gangnæs	St.Kr.vei 94

1.5. ABBL SOM FORRETNINGSFØRER

ABBL bistår oss som forretningsfører, fører regnskap og fakturerer medlemskontingent, hjelper til med juridiske, praktiske og tekniske spørsmål. I avtalen er det også inkludert ordstyrer til generalforsamlingen. ABBL beboerportal finner dere her: <https://abbl.bbl.no/minside>.

1.6. FORENINGENS HJEMMESIDE

Vår hjemmeside har adressen <https://www.skytten-huseierforening.net>. Her finnes det praktiske opplysninger og kontaktinformasjon. Styret legger ut nyheter som deretter automatisk distribueres via epost til alle medlemmer.

1.7. OM STYREVERVET

Styreverv har frem til nå blitt sett på som dugnadsinnsats, som gjerne kommer på toppen av en fulltidsjobb, forpliktelser i familien og andre interesser. Med det store vedlikeholdsetterslepet på vår felles eiendom som vi nå ser, kreves det mer av styret enn tidligere. Sakene som kommer, krever mer og mer tid. Mye fritid og dagtid brukes til å utføre befaringer, besvare telefoner og eposter.

Tidligere styre prøvde å motivere til arbeidsgrupper og dugnader. Det var dessverre liten eller ingen interesse for å gjennomføre tiltakene styret informerte om på GF 2023. Det er leit å se i ettertid. Det tidligere styret ble sittende med mye arbeid selv, og fikk dermed en fortjent «bonus», lydende 50.000 kr for innsatsen.

Det er viktig å påpeke at huseierforeningen, ved styret, er forpliktet til å ivareta medlemmenes felles interesser og å forvalte huseierforeningens fellesområde (se vedtekter pkt. 2.2). Medlemmenes engasjement (eller mangel på engasjement) enten i styret eller i ulike arbeidsgrupper og på dugnad påvirker vårt kostnadsnivå direkte. For å oppfylle oppdraget kan styret derfor bli nødt til å sette bort tiltak til eksterne. Noe som vil føre til betydelige økninger i medlemskontingent, eller øke styregodtgjørelsen (ref. punkt 3.3 og 7.1).

For å illustrere hvor mye arbeid som gjøres for foreningen bestemte styret seg for å notere ned de timene som er nedlagt. Dette er timer **utover «normalt styrearbeid»** (daglig drift; svare på epost, kontakt med ABBL, oppfølging av medlemsaker, sjekk av faktura, oppfølging av styremøter, forberede styremøter ol.). Dette bruker styreleder også tid på – minst 10-15 min daglig. Utover daglig drift kommer altså det som er ekstra; arbeid knyttet bommene, tilfluktsrom, 2G/4G, rør, befaringer, ladeanlegget, garasjene, forhåndskonferanse etc. Fra tiltredelse i april 24 til GF 25 (et år) har styreleder **bruk 150 timer**.

Dette er en sum regnet kun for styreleder, utover «normalt styrearbeid». I tillegg kommer normalt styrearbeid, og alt det resten av styre har bidratt med. På bakgrunn av dette går styret inn for å øke styregodtgjørelsen.

Dette er på ingen måte ekstraordinært. Vi har vært i kontakt med omkringliggende foreninger og borettslag, og lest oss opp på hva OBOS sine medlemmer betaler sine styre. Her har man sett på styrehonorarene til 3744 boligselskaper som forvaltes av OBOS.

«Det er store forskjeller, men flertallet ligger et sted mellom **1100 og 2500 kroner per bolig** for det totale styrehonoraret.»¹

Dette er altså vanlig for mer enn 3700 boligselskaper i Norge. ABBL sier at styret i tillegg pleier å få mer betalt om man har saker utover normal drift.

Skytten Huseierforening skiller seg kraftig ut her, vi belønner styret vårt med kr. 400 per enhet, per år. Det er 1/3 av normalen, og vi får ingen ekstra utbetaling ved større jobber.

1.8. VEDLIKEHOLD OG ÅRSBJUL

De siste årene har styrene jobbet med å videreutvikle oversikten over tilstands-/ vedlikeholdsbehov og planlegge utbedring av de mest kritiske sakene.

Styrets arbeid er basert på tidligere utarbeidet vedlikeholdsrapport, tilstandsrapport til lekeplasser og inspeksjon av tilfluktsrommene. Alle rapporter har vært utarbeidet av fagfolk og styret mener vi har en god oversikt over tilstanden av vår felles eiendom og forståelse av de mest kritiske tiltakene

1.9. HUSFORSIKRING

Alle medlemmer er forpliktet til å holde sitt hus med bod forsvarlig sikret. Brann- (fullverdi), vannledningsskade-(rørskade) og ansvarsforsikring må tegnes. (se vedtektene pkt.3.5). Uten forsikring blir man personlig ansvarlig i skadetilfelle. Vi har hatt både vannlekkasjer, brann, rotter, mus, grevlinger og skjeggkre hos oss før, så det er i medlemmenes egen interesse å ha dette i orden.

1.10. MEDLEMSKONTINGENT

Medlemskontingent 2024: Beløpet er på kr.2.000 per måned (+ 100,- for tilgang til ladeanlegg). Våre felleskostnader inkluderer hovedsakelig TV-signaler, internett, brøyting, strøing, feiing, forretningsfører, kostnader i forbindelse med dugnad, og den årlige økningen vedtatt på GF 2024: «*Kontingenten endres årlig i samarbeid med forretningsfører og følger generelt pristigning i samfunnet for å sikre et balansert driftsbudsjett i foreningen.*»

2. GARASJEANLEGG

Alle garasjeanleggene er felleseie i henhold til vedtektene våre. Ref.:

«*Fellesarealene som eies til en ideell 1/94 part av alle huseiere i foreningen er eiendommene Skytten 1 (gnr./bnr. 94/133 – Skytten Øst), Skytten 31 (94/174), Skytten 69 (94/134 – Skytten Vest), Stian Kristensens vei 100 (94/173 – Stian Kristensens vei Øst og Vest) og eiendom 94/175*»

Vi eier alle en ideell 1/94 av alle garasjene og vi disponerer derfor en garasje hver. Det er begrenset med parkeringsplasser på våre felles parkeringsområder med ca. 1/2 parkeringsplass, per boenhet. Mange boenheter disponerer flere biler, noe som fører til at det ikke er plass til alle biler utendørs. Vi vil derfor påpeke viktigheten av at alle benytter sin garasjeplass til parkering av bil. Garasjen er tiltenkt parkering av bil og skal ikke brukes som lager eller treningsrom.

Det er også viktig å være oppmerksom på at brennbare materialer som maling, olje, bensin, el-avfall og lignende ikke skal oppbevares i garasjen. Da vil ikke forsikringen vår gjelde om det skulle skje noe, og den som disponerer den aktuelle garasjeplassen vil bli ansvarlig.

¹ <https://www.obos.no/boligforvaltning/tips-og-rad/hva-far-styrene-betalt>

2.1. FORSIKRING

Som vedtatt under punkt 3.3 i GF 2023 har vi inngått felles garasjeforsikring². Forsikringen gjelder for selve bygget og ikke biler eller annet løsøre

2.2. VEDLIKEHOLD

Etter oppfordring fra tidligere styre prøvde styret i 2024 å få gjennomført beisning av garasjene i Skytten Øst. Dette ble ikke gjennomført. Vi var alt for få som møtte til dugnad, og med 4 store garasjer er det for mye for de medlemmene som faktisk møtte opp.

Stian Kristenssensvei vest klarte å gjennomføre beisning av sine garasjer og det setter styret veldig stor pris på.

Vedlikeholdsrapporten 2022 kom med klare anbefalinger når det gjelder utbedringer og vedlikehold av garasjene. Sittende styre prøver å se helhetlig på utbedring, eller utskifting, av garasjene og vurdere om hva som er lønnsomt/ønskelig.

Det ble gjort en enkel innsats i 2013 da noen ildsjeler rettet opp skjevheter i garasjene og det ble satt inn nye porter³. Siden det har det skjedd lite. Garasjene våre har store etterslep når det gjelder vedlikehold. Det **renner vann inn** i flere garasjer og «vedlikeholdsrapporten 2022» anbefaler installering av **avløpsrenne**. Det anbefales også **omteking av garasjetak** til en kostnad på ca. kr 1,6 mill. Det bør også vurderes å se på utbedringer i forhold til **råte**. Flere endebord smuldrer opp, og plank langs bakken råtner. I tillegg har flere garasjer utfordringer med **synkende terreng/asfalt**. Kostnaden for disse tingene er uviss.

Styret ser alt dette i sammenheng med det store prosjektet vi har valgt å kalle GTA-prosjektet. Mer om dette under punkt 6.10.

2.3. LADING AV ELBILER

Alle garasjer er forberedt for installasjon av elbil-lader fra DEFA. Nye ladere bestilles ved å fylle ut et skjema på hjemmesiden og sende til styret i en epost. Dere vil deretter bli kontaktet av CW Elektro som installerer, programmerer og fakturerer direkte. Mer informasjon på hjemmesiden

2.3.1. Lading:

Styret tilpasser ladeprisen månedlig, basert på forrige måneds fakturaer. Det hender derfor at den satte ladeprisen er høyere (eller lavere) enn spotprisen i nåværende måned. DEFA Cloudcharge har en abonnementsavgift som faktureres en gang i året. Denne abonnementsavgiften legges til den månedlige fakturaen for medlemskontingent. Månedlig tillegg er for dette er p.t på kr.100. Prisen her har økt fra kr. 80, grunnet nytt modem fra NETTEC (4g-sendere)⁴

2.3.2. Påminnelse:

Ref. GF 2018 pkt. 4.4: Det er ikke tillatt lade elbiler utenfor den enkeltes hus/bod da dette medfører parkering av biler på tun og stikkveier i huseierforeningen. Som det fremkommer av tidligere vedtak på generalforsamling, er parkering på områdene ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt å bruke skjøteledninger eller adaptere da dette kan medføre brannfare!

² <https://www.skytten-huseierforening.net/2023/04/felles-garasjeforsikring-fra-1-mai/>

³ <https://www.skytten-huseierforening.net/wp-content/uploads/2018/05/Garasjerapport.pdf>

⁴ <https://www.skytten-huseierforening.net/2024/11/elbil-ladeanlegg-oppgradering-fra-2g-til-4g/>

2.3.3. Support på ladeboks:

Om ladeboksen ikke virker bør man ringe DEFA eller følge feilsøkningsveilederen deres.

Vi opplever, i gjennomsnitt en gang i måneden, at ett av anleggene må startes på nytt ved å slå av/på sikringene i skapet. Styret har i ferieperioden organisert seg slik at det alltid var noen tilgjengelig med skapnøkkel i tilfelle dette var nødvendig. Styret har bistått medlemmer her både i ferien og på kveldstid. Etter oppgradering til 4G-sendere sensommeren 2024 har vi opplevd færre omstarter av anlegget.

Tidligere har vi blitt forespeilet muligheten for et nytt ladesystem med mulighet til å lade individuelt og etter spotpris. Det skulle bli tilgjengelig fra slutten av 1.halvår 2024. Det ville da legges vekt på kompatibilitet bakover, slik at vi slipper å skifte ut alle ladebokser ved installasjon av nye.

Styret var i kontakt med DEFA høsten 2024 og da var dette fortsatt ikke tilgjengelig.

Styret har besluttet å avvente videre undersøkelser om dette til vi vet mer om GTA-prosjektet og utfallet derfra. Det er ikke grunnla for utskifting av ladebokser om vi uansett må rive garasjene. Ref. punkt. 6.10.

2.4. GARASJEPORTER

Nye nøkler eller fjernkontroll kan bestilles fra leverandøren. Vi har vært i kontakt med både Scanporten og Markisemannen som bekrefter at de har fjernkontroll tilgjengelig. Mer info på hjemmesiden⁵

3. VEINETT OG GRØNTAREALER

3.1. VEIBOM

Den feilplasserte veibommen i Skytten Øst ble fjernet og flyttet til opprinnelig tiltenkt plass, etter vedtak på ekstraordinær GF 2024. Under denne prosessen oppdaget vi at bommene allerede viser tegn til slitasje, og bommen i Skytten Øst var delvis ødelagt med en innvendig sprekk. Foreningen har ingen konkret plan for vedlikehold eller oppfølging av bommene. Derfor har styret inngått en avtale med Saferoad (ref. punkt 6.3).

Bommene er kostbare, og det er i alles interesse at de behandles pent. Bommen skal åpnes vekk fra bilen. Om man åpner den med et kjøretøy vil det være fare for bulker og lakkskader, og bommen kan bli ødelagt. Bommen lukkes automatisk igjen av seg selv, og fra åpen stilling til lukket tar dette ca. 40 sekunder. Ikke «tving» bommen til å stå åpen i lengre perioder. Dette er med på å ødelegge mekanismen.

3.2. SNØBRØYTING

Vi har løpende og god kontakt med ABVK. Det har vært store, og plutselige snøfall i år, men jevnt over er vi godt fornøyd. Vi merker oss at ABVK ved flere anledninger brøyter hos oss, før kommunen er ute. Det er bra. Når det har vært problemer eller tilbakemeldinger er ABVK raske til å svare. Ny kontrakt ble fornyet i 2024/25. Den gjelder for ett år av gangen og forlenges automatisk 1.juli. Avtalen inkluderer brøyting, strøing, og feiing til dugnaden. En årlig prisøkning tilkommer.

3.3. DUGNAD

Vårdugnaden ble avholdt 29.april og høstdugnad 8.oktober.

Styret takker alle som møtte opp og gjorde sin innsats for felleskapet. Men vi skulle gjerne ha sett flere deltakere på fellesdugnadene.

Styret ønsker å minne om at dugnad betyr å rydde på alle våre fellesarealer. Det er ikke bare plassen hvor man setter fra seg bilen sin, det er faktisk hele vårt fellesområde som beskrevet i grunnboken, og i

⁵ <https://www.skytten-huseierforening.net/garasjer/>.

våre vedtekter⁶. Våre tun har ulike størrelser med grøntområder og styret ser at mange begrenser dugnaden til sitt eget tun. Det blir derfor en skjevfordeling av arbeidsmengden hos enkelte. Noen bruker 8 timer årlig på dugnad (inkl. gressklipping, feiing av grus), mens andre ikke bidrar for felleskapet.

Det siste året har Marius Chapman fungert som både styreleder for foreningen og dugnadssjef for Skytten Øst. Dette er det største tunet med ansvar for blant annet våre felles maskiner (gressklipper og feiemaskinen). Vi i styret har jobbet aktivt med å prøve å få noen andre til å påta seg dugnadssjefsjobben⁷. Uten å lykkes

Styret er forpliktet til å sørge for vedlikehold av fellesområdet og håper alle kan bruke noen få timer hver til å bidra. Da blir man både kjent med naboene og vi slipper å leie inn eksterne og dyre aktører.

Vi ønsker å informere om at prisen for å leie inn eksterne aktører gjerne starter ved kr.650 + mva per time. Ved to dugnader i året, der alle jobber 1-2 timer, representerer derfor et beløp på mellom 150.000-300.000,- årlig. Styret ønsker ikke dette og mener dette er penger vi kan bruke på andre ting, derfor håper vi at alle kan bidra litt mer for fellesskapet.

Styret ønsker å takke alle beboere som bidrar til at fellesområdene våre fremstår som ryddig og velstelte, også utenom dugnadsperiodene.

4. LEKEPLASSER

4.1. FORSIKRING

Vi har felles ansvarforsikring for våre lekeplasser gjennom ABBL.

4.2. VEDLIKEHOLD

Styret, på vegne av huseierforeningen, er pliktig til å vedlikeholde eiendelene vi eier i felleskapet, deriblant lekeplassene (se også avsnitt 2.2 i våre vedtekter). Lekeplassen i St.Kr.vei vest har vært stengt siden 2022 grunnet alvorlige feil. Tidligere styre foreslo fjerning av lekeapparater i St.Kr.vei vest, og på GF 2024 ble det vedtatt at «det settes av **en kostnadsramme på kr. 50.000** i budsjettet for å engasjere eksternt firma for å utføre jobben». Sittende styre synes det var mye penger for demontering av lekeapparatene, og påtok seg jobben selv (punkt 6.1).

5. TILFLUKTSROM

Huseierforeningen har vedlikeholds- og driftsansvar for to tilfluktsrom med adressene Skytten 1 og Stian Kristensens vei 100. I dette ligger det blant annet at styret har ansvar for:

«å **vedlikeholde** rommet i fred (...) Eier av tilfluktsrom har **plikt til å sørge for vann** for det antall tilfluktsrommet er oppsatt til». (Sivilforsvaret.no)

«I et tilfluktsrom for 200 personer skal det for eksempel være **beholdere for minst 1000 liter vann**» (norfo.no)

En oversikt ut over dette og hva dette innebærer kan ses i dokumentet om fredsbruk av tilfluktsrom fra Sivilforsvaret. Styret skal, helst årlig, klargjøre beholdere på 1000 liter vann i rommene. **Dette er ikke gjort tidligere og er en ekstra belastning på fremtidige styrer.**

⁶ <https://www.skytten-huseierforening.net/vedtekter/>

⁷ <https://www.skytten-huseierforening.net/2024/08/vi-soker-ny-dugnadssjef-i-skytten-ost/>

5.1. VEDLIKEHOLD

Som tidligere vist i både årsberetninger, vedlikeholdsrapporter og Generalforsamlinger er det store mangler ved våre tilfluktsrom. Rommene har stått ubrukt og urørt siden oppsettelse. Vi står nå ovenfor 50 år med manglende vedlikehold av rommene. Dette krever sitt. Kostnadsoverslagene som er forespeilet er store. Men dette må vi som foreningen følge opp. Et bevis på hva manglende vedlikehold kan føre til ser vi i Eineåsen huseierforeningen nå, der en garasje har kollapset.

Vi viser her til tidligere rapporter:

- ABBL 's vedlikeholdsrapport 2022
- Vedlegg A1 i referatet fra GF 2022
- Statusrapport av NORFO på begge tilfluktsrom med liste over nødvendige tiltak
 - o Samlet kostnadsoverslag er på **kr 1.400.000**
- En befaring med Con-Rehab AS, for å se på problemer med betongstrukturen i tilfluktsrommene
 - o Prisoverslag er på ca.kr. 8.000 + mva. Dvs. at prisen er på ca. **kr.1.600.000**
- Vannet til begge tilfluktsrom er for tiden stengt av og dersom det settes på, er det sannsynlig at lekkasjer oppstår. I så fall må det **byttes vannkraner og pakninger**, og kanskje **rørfornyning**.
- Til slutt har vi denne uvisse kostnaden på **asfaltering** utenfor garasjene. Flere steder har asfalten sunket ned slik at biler ikke kommer inn i garasjene sine.

Vi kommer tilbake til dette punktet senere under GTA-prosjektet (punkt 6.10). Se også punkt 2.2.

6. ANDRE SAKER STYRET HAR JOBBET MED SIDEN TILTREDELSE

6.1. LEKEPLASSEN I STIAN KRISTENSENS VEI

Den gamle lekeplassen i Stian Kristensensvei vest har vært stengt i over to år. Denne har endelig blitt demontert og fjernet. Stig og Kjell påtok seg dette arbeidet, og kjørte bort den gamle lekeplassen. Dugnadslederen i Stian Kristensens vei vest, Aksel Gangnæs, har pakket inn lekeplassen i treverk, slik at de gamle stokkene ikke synes. Dette gjør det både finere og tryggere for barna våre. En stor takk for innsatsen! At vi gjorde dette selv har **spart foreningen for en del penger** – da det på GF 24 ble satt av inntil 50.000,- for å få noen eksterne til å utføre dette for oss.

6.2. BOMMEN I SKYTTE ØST

Denne saken er kjent og har vært oppe i GF flere runder, senest 2024. Etter mye arbeid knyttet til ny plassering, kontakt med kommunen, og Elvia (vannledninger, høyspeent- og gatelys-kabel) fant styret en løsning. Bommen ble plassert over på et flyttbart element, og plasseres der bommen egentlig var avtalt plassert, i henhold til vedtaket på GF 2022. Flytting av bom ble vedtatt på ekstraordinær GF 2024. Bommen kom på plass medio juni.

6.3. BOMMENE I FORENINGEN

Styret oppdaget at det ikke forelå noen serviceavtale på bommene, og det var ingen plan for hvem eller når vedlikehold skulle gjennomføres. Da bommen i Skytten Øst ble flyttet i juni oppdaget vi at bommen hadde en innvendig slitasje. Dette ville blitt oppdaget ved en eventuell service tidligere.

Styret har sett på om en serviceavtale er noe vi skal inngå, eller om vi skal gjøre dette selv. Vi har derfor vært i kontakt med andre foreninger og borettslag om hva de gjør med sine bomber.

Vi endte opp med å inngå en serviceavtale med Saferoad da vi ikke har kompetanse eller kunnskap om disse bommene til å utføre arbeid selv. Om noen i foreningen har det – så er det fint om man sier ifra, så slipper vi denne utgiften. Serviceavtalen gjelder for våre tre bomber. Det beregnes 3 timer for servicen pr. bom. Til informasjon endte årets service på 21.718,-

6.4. AVTALER

Vi har gått gjennom alle gjeldende avtaler og prøvd å få en oversikt. Det gjelder blant annet ABVK, Saferoad, Telenor, Forsikringer, DEFA/CloudCharge, NETTEC etc.

6.5. TELENOR – KABEL-TV OG INTERNETT

Det ble vedtatt på GF 2024 at vi inngår en ny 3års-avtale som løper til August 2027. Styret har signert avtalen, tilrettelagt for og fulgt opp installasjon av nytt rutere hos alle husstandene.

Det er viktig å minne om at det er styret som er kontakten med Telenor. Det vil si at ved feil på dekker, fjernkontroll eller ruter skal det reklameres via styrets kontaktperson, ikke direkte fra huseier. Dersom man gjør det via styret er det gratis, om man gjør det direkte koster det penger. Noen ønsker oversikt som spesifiser tv/bredbånd- andelen av felleskostnadene. ABBL henviser forespørslene de får på dette til Telenor. Oppgi abonnementsnummer 20405350, og ring storkunde nummeret 815 55 520 for å komme raskere frem⁸

Styret fikk en epost fra Telenor i januar 2025 der de opplyser om en

*«Endring av pris fra 1. mars 2025: Vi har som mål å sikre våre kunder raske, stabile og trygge bredbåndstjenester i tillegg til å ha et høyt kvalitetsnivå på innholdet sammen med et moderne og fremtidsrettet TV- og strømmetilbud. Med bakgrunn i dette må vi varsle om en prisøkning for deres kollektive avtale på **75 kroner per måned inkl. mva. per boenhet** fra 1. mars 2025.»*

For oss gjelder denne prisøkningen fra juli 2025. Prisøkningen her må se i sammenheng med resten av prisstigningen i samfunnet og gir grunnlag for økte felleskostnader (punkt 7.3), ref. enstemmig vedtak på GF 2024: «Kontingenten endres årlig i samarbeid med forretningsfører og **følger generelt prisstigning i samfunnet** for å sikre et balansert driftsbudsjett i foreningen»

6.6. EIE- OG LEIEFORHOLD

Vi sendt ut en undersøkelse på dette, og fulgt opp svar⁹. Her ønsker styret en endring av vedtektene.

6.7. BRØYTING OG SNØ

Vinteren 23/24 har naboforeningen vår, Eineåsen, måkt snø over på vårt område. Det ble store snømengder ved parkeringen og vi fikk ABVK til å frakte dette bort. På tross av bildebevis og kommunikasjon med deres tidligere styre nektet Eineåsen for dette. Vi har brukt en del tid på å få dekket deler av kostnaden fra Eineåsen.

6.8. ELBIL OG LADING

Styret oppdaget at anlegget hadde 2G-sendere, selv om det ble installert sent i 2019. Det betyr at vi måtte bytte ut dette og installere 4G-sendere. 2G-nettet stenges fortløpende i 2025, og uten bytte til 4G vil vi ikke kunne lade bilene. Dette er derfor en oppgradering vi måtte gjennomføre. Det har tatt mye tid med kommunikasjon med elektriker, DEFA, CloudCharge og nye leverandører for å finne beste løsning. Dette arbeidet ble gjennomført i november 2024¹⁰

Vi gjennomførte sjekk av det elektriske anlegget i garasjene, samt ladeboksene, 03.03.25. Da ble det oppdaget en del feil. For det første er det en del som har løse støpsler på veggene – dette må dere få

⁸ . <https://www.skytten-huseierforening.net/2025/01/telenor-informasjon-om-utstyr-og-faktura/>

⁹ <https://www.skytten-huseierforening.net/2024/06/informasjon-om-leietakere-i-husstanden/>

¹⁰ <https://www.skytten-huseierforening.net/2024/11/elbil-ladeanlegg-oppgradering-fra-2g-til-4g/>

fikset opp i. Det er også oppdaget en bil som lader via vanlig stikkontakt. Det er absolutt ikke lov i vår forening. Da dekkes ikke evt. skader som må oppstå av forsikringen og man blir personlig ansvarlig. Det står også klart og tydelig på hjemmesiden, og det har vært oppe i GF tidligere, at dette ikke er lov. Det står i vedtektene våres at man skal rette seg etter "foreningens vedtekter, vedtak fra Generalforsamlingen og vedtak av Styret». Så her er det bare å etterkomme reglene.

Til slutt ser vi at svært få av medlemmene løser ut jordfeilbryterne på sine egne ladere. Dette kan føre til problemer med ladeboksen, og da er man selv ansvarlig for utbedring. Vi minner derfor alle på at man minst en gang i året løser ut jordfeilbryteren på ladeboksen¹¹¹². Slik er vanlig ved alle elektriske anlegg.

Styret får på plass en årlig kontroll av vårt felles elektrisk anlegg slik at vi kommer problemer i forkjøpet.

6.9. TILFLUKTSROM

Styret har vært i kontakt med Sivilforsvaret for å sjekke opp mulighet for sletting av tilfluktsrommene. På denne måten slipper vi oppgradering av disse, og fremtidig og fortløpende vedlikehold. I tillegg koster tilfluktsrommene oss en del i forsikring. Styret har brukt mye tid på å lese seg opp på regler for bruk, og ulike krav knyttet til rommene. Vi har sendt søknad og snakket med Sivilforsvaret, og vært i kontakt med ABBL etc.

Sommeren 2024 ble sletting av rommene innvilget. Tilfluktsrommene er «slettet» fra oversikten til Sivilforsvaret og er registrert som dette i 3 år fremover. Om vi ikke fjerner rommene, vil de igjen bli operative med det som kreves (vedlikehold, forsikring, tilsyn, og gjeldende reglement). **Mer inngående informasjon om dette kommer nedenfor og på Generalforsamlingen 2025**

6.10. GTA -PROSJEKTET: (GARASJE, TILFLUKTSROM OG ASFALT)

Som tidligere beskrevet står vi ovenfor store utfordringer som gjelder vedlikehold. Både garasjene, tilfluktsrommene og asfaltering av fellesareal har lenge vært neglisjert. Vi jobber med et totalprosjekt her, hvor vi ser på ulike muligheter og løsninger. Dette gjøres i samarbeid med ABBL.

Styret har vært i kontakt med Sivilforsvaret og kommunen. Vi har snakket med ulike garasje-leverandører. Styret har også lest gjennom tidligere rapporter vedrørende vedlikehold.

Styret kommer fremover til å gå videre med dette arbeidet. Vi jobber for å få på plass gode estimater og planer for videre utbedring av fellesareal og eiendom. Dette blir et totalprosjekt der vi ser på alt under ett – garasjer, tilfluktsrom og asfaltering. På den måten «løser» vi tre store vedlikeholdsutfordringer i et og samme prosjekt.

En bredere gjennomgang av hele dette prosjektet tar vi på Generalforsamlingen.

6.11. VELFORENINGEN

Før jul mottok vi en epost fra Berger og Rykkinn Vel. De har sendt samme epost til huseierforeninger/boligsameier innenfor gamle Gommerud Vel (Rykkinn øst).

Kort oppsummert:

«(...) Gommerud Vel har imidlertid ikke fungert de siste 25-30 årene. Kommunale instanser, Budstikka og beboere i Rykkinn øst tror at Berger og Rykkinn Vel dekker hele Rykkinn. Når det gjelder høringer om arealplan, utbygginger, skolegrenser, tema-plan for frivillighet osv. blir vi bedt om å uttale oss. Flere beboere i deres foreninger oppfatter også seg som tilhørende i Berger og Rykkinn Vel. Rykkinn er en enhet – geografisk og identitetsmessig. Det er derfor på høy tid å få kartet til å passe med terrenget. Som

¹¹ <https://elsjekk-as.no/brannsikkerhet-sjekk-jordfeilbryteren-minst-en-gang-i-aret/>

¹² <https://www.fjordkraft.no/strom/stromprat/strom-i-hjemmet/jordfeil/>

ny vel-leder har jeg kommet til at den enkleste måten å få kartet til å stemme med terrenget er å utvide vel-grensene for Berger og Rykkinn Vel til også å omfatte Gommerud Vel. Kollektivt medlemskap medfører en kostnad på ca. 85 kr pr husstand pr år.»

Berger og Rykkinn Vel ønsker at vi diskuterer spørsmålet om vi er enig i at velgrensene justeres slik at Berger og Rykkinn Vel også dekker gamle (ikke-eksisterende) Gommerud Vel. Styret har diskutert dette og mener det er noe vi kan si ja til. ABBL anbefaler også dette. Vi vil ha mer å si i aktuelle saker, og det kan være viktig at vi har et ord med i laget opp mot kommunen. Kostnaden er heller ikke all verden. Vi kan også trekke oss ut om GF på et senere tidspunkt mener at vi ikke skal være en del av dette samarbeidet.

6.12. SKADE ETTER BRØYTING

Tidligere i vinter opplevde vi at ABVK kolliderte i en garasje og ødela en garasjeport. I garasjen sto også en bil som tok skade. Det ble bestilt opp en ny port som er tilnærmet lik dem vi har i dag. Dette er en sak som går via forsikringen. Men det har vært litt jobb med oppfølging av dette.

6.13. ANNET STYREARBEID

Gjennom året har vi også fulgt opp det som faller inn under vanlig styrearbeid: Besvart epost, kontakt med ABBL og daglig drift av foreningen.

6.14. INNHENTET MANGLENDE TILBUD PÅ VEDLIKEHOLD

Styret har vært i kontakt med asfalteringsfirma for å få prisestimat for ny asfalt på garasje og parkeringsområdene våre. Vi kontaktet også to firma ang. å få lagt ned acudren foran garasjene og få ordentlig drenering der, slik at det ikke renner vann inn i garasjene som ligger mot sør. Til slutt var vi i kontakt med håndverkere for å få prisoverslag på utbedringer av garasjene: løse, morkna, og ødelagte planker, rette opp skjevheter, osv.

7. TIL ORIENTERING

7.1. ALLE MÅ BIDRA

Det er viktig at alle deltar for, og i, foreningen. Vi har 10 roller som skal fylles. Fire dugnadssjefer, fire i styret, med to vararepresentanter. Hver person sitter ca. 2 år i sin «stilling». Det betyr at en andel av foreningsmedlemmene holder en posisjon for fellesskapet til enhver tid. Når deltok du sist for fellesskapet? Selv om man satt i styret for noen år siden kan det hende at det er din tur igjen nå.

Styrearbeidet krever mer enn tidligere – med **store etterslep** som må følges opp, og oppfølging av **elbillading, bommene, garasjer og tilfluktsrom**. Dette er **nye ting som har tilkommet foreningen**, og er styrets ansvar. Alt innenfor **de siste 6 årene**.

Etter samtaler med ABBL viser det seg at flere og flere foreninger setter bort arbeid som gjelder elbillading, da dette er en krevende jobb (ref. punkt 7.4). Er dette noe vi ønsker for foreningen vår? Det koster.

Som tidligere styre nevnte på GF24 er det dessverre alt for få som møter til dugnad. De så på løsningen om å få inn eksterne. Estimert kostnad på dette er mellom 150.000-300.000 kroner i året. Det er mye penger. Skal vi ha det?

ABBL har også informert oss om at det er vanlig med minst 1000,- kr pr år per medlem/husstand til godtgjørelse for vanlig styrearbeid. Skytten Huseierforening gir sitt styre 400,- kr per medlem/husstand. Dette er langt unna normalen. Forrige styre fikk en ekstra bevilgning på 50.000,- for innsatsen deres i 2023/2024, men dette var en «bonus». Ikke en fast sum.

Sittende styre har jobbet hardt inneværende år, og vi mener det er på sin plass at man ikke kun gir «bonuser» for godt arbeid, men faktisk vedkjenner seg at styret fortjener en fast økning. Dette er på ingen måte unormalt. Snittet er som nevnt over 1000,- kr pr husstand for vanlig styrearbeid – vi ligger på 400,- kr

ABBL informerer oss også om at arbeid utenom «vanlig» styrearbeid, altså større saker, i tillegg oftest fører med seg en påskjønnelse – det får ikke vi i Skytten Huseierforening.

Styret går inn for en fast økning av styregodtgjørelsen til kr. 1000,- per medlem / år. Dette vil bidra til **motivasjon** for sittende og fremtidig styre, det **vedkjenner arbeidet** styret faktisk gjør, og det kan **friste nye medlemmer** til å delta for foreningen. Vi mener også at det er på tide at dugnadssjefene også får en liten påskjønnelse. Vi ønsker å minne om at styret sparte foreningen for nærmere 50.000 kroner da vi fjernet lekeplassen selv, og ikke brukte eksterne til dette arbeidet

7.2. TELENOR

Omlag 1/3 (627,-) av det du betaler inn i felleskostnader går ut til Telenor. I tillegg kommer økningen på 75,- fra juli. Styreleder har tatt en rask titt på dette for å se om vi kan få det billigere. Dessverre går ikke det så lenge mange bruker lineær-TV. Telenor opplyser oss om at 69% av medlemmene fortsatt bruker det. Og derfor virker det som løsningen vi har i dag er mest aktuell for vår forening.

Om man velger bort lineær-TV, kobler TV opp mot internett og bruker Smart-, Google, eller AppleTV vil prisen for alle bli lavere.

7.3. UTGIFTENE SPISER OPP INNTEKTENE

Styret har tatt en titt på tidligere utgifter og inntekter, og utgiftene vokser raskere enn inntektene. Etter dette har vi også fått bommer som trenger service, vi har fått felles garasjeforsikring, og vi har et enormt vedlikeholdsetterslep. Det er aldri populært å øke felleskostnader – men det har lenge vært alt for billig å bo i Skytten Huseierforening, og det er dessverre gjort alt for lite for fellesskapet (ref. vedlikehold).

Foreningen økte ganske mye på felleskostnadene i 2024 (750kr mnd), men det er alt for lite til å dekke etterslepet vi har, og samtidig fremtidige utgifter. Ser vi bort i fra økningen på 750kr/mnd vedtatt på GF2024, som skal tilsidesettes for fremtidig vedlikehold, så har vi egentlig for lite penger inn hver mnd.

For eksempel økte brøyteavtalen med 4.5% for 24/25. Forsikring av garasje/lekeplass økte med 8.53% fra 2024 til 2025. Telenor går inn for en økning på 11.96%. I tillegg ser vi en bransje-økning / generell økning som lå i nabolaget 8,9%, i 24/25.

7.4. SETTE BORT DRIFTEN AV LADEANLEGGET?

Styret har undersøkt muligheten for å sette bort driften av ladeanlegget. Som tidligere nevnt er det flere og flere borettslag/sameier/foreninger som gjøre dette. ABBL anbefaler også dette, om det er mulig. Det vil lette byrden på styret, betydelig. Vi har vært i kontakt med to ulike firma, som kan utføre dette for oss, til en relativt grei pris. Dessverre viser det seg at dette ikke er mulig med dagens ladebokser. Her må vi senere se på en fremtidig og helhetlig løsning. For dagens system er utdatert og virker dessverre dårlig.

Resultatregnskap Skytten Huseierforening, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 857 180	1 339 836	1 405 000	2 382 036
Annen driftsinntekt	2	160 081	160 177	150 000	161 500
Sum inntekter		2 017 261	1 500 013	1 555 000	2 543 536
Kostnader					
Lønnskostnad	3	100 408	19 968	44 000	107 500
Kostnad lokaler	4	372 580	386 385	400 000	386 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	1 062	1 200	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold	6	167 828	57 678	100 000	200 000
Periodisk vedlikehold	7	4 277	0	0	0
Annen driftskostnad	8	948 465	853 939	925 000	976 000
Sum kostnader		1 594 619	1 319 168	1 469 000	1 671 500
Resultat før finansielle poster		422 642	180 845	86 000	872 036
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	10 534	713	0	15 000
Sum finansielle poster		10 534	713	0	15 000
Årsresultat		433 176	181 558	86 000	887 036

Balanse Skytten Huseierforening, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		14 758	17 289
Andre fordringer	10	0	139 948
Sum fordringer		14 758	157 237
Bankinnskudd, kasse o.l	11	1 254 210	652 194
Sum omløpsmidler		1 268 967	809 432
Sum eiendeler		1 268 967	809 432

Balanse Skytten Huseierforening, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 181 203	748 027
Sum egenkapital		1 181 203	748 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 109	32 248
Forskudd innbetalinger		23 655	29 157
Annen kortsiktig gjeld	13	1	1
Sum kortsiktig gjeld		87 765	61 405
Sum gjeld		87 765	61 405
Sum egenkapital og gjeld		1 268 967	809 432

Skytten Huseierforening

Sted: _____, dato: _____

Marius Günther Chapman
Styreleder

Kristin Helmersen Bjørnvik
Styremedlem

Janne Mari Flåskjer
Styremedlem

Kjell Selvik
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	1 126 684	1 064 904	1 126 000	1 448 000
Internett	278 616	274 932	279 000	46 436
Inntekt ladestasjoner	28 880	0	0	41 600
Innbetaling vedlikeholdsfond	423 000	0	0	846 000
Sum	1 857 180	1 339 836	1 405 000	2 382 036

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøm el-bil	152 081	152 677	150 000	160 000
Flyttegebyr	0	7 500	0	0
Andre driftsinntekter 3	8 000	0	0	1 500
Sum	160 081	160 177	150 000	161 500

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	88 000	17 500	38 000	94 000
Arbeidsgiveravgift	12 408	2 468	6 000	13 500
Sum	100 408	19 968	44 000	107 500

Huseierforeningen har ingen ansatte.

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lys, varme, energi	168 655	173 161	177 000	175 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	543	498	1 000	1 000
Sommer- og vinterkostnader	203 382	212 726	222 000	210 000
Sum	372 580	386 385	400 000	386 000

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	912	1 200	0	0
Driftsmateriale	150	0	0	2 000
Sum	1 062	1 200	0	2 000

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	20 205	0	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	126 709	37 075	0	100 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	41 119	398	0	100 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	100 000	0
Sum	167 828	57 678	100 000	200 000

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum	4 277	0	0	0

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	118 089	112 700	119 000	122 000
Honorar konsulenttjenester	7 000	0	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	45 207	0	0	50 000
Porto og andre forsendelseskostnader	3 756	6 678	8 000	5 000
Elektroniske fellesavtaler	733 371	701 628	748 000	750 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	916	909	2 000	2 000
Forsikringspremie	23 999	18 803	28 000	26 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	5 000	3 500	4 000	5 000
Bank og kortgebyrer	6 000	6 000	6 000	6 000
Kostnader for bomiljøtiltak	5 127	3 721	10 000	10 000
Sum	948 465	853 939	925 000	976 000

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	1 415	713	0	0
Renter plasseringskonto	9 119	0	0	15 000
Sum	10 534	713	0	15 000

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	0	139 948
Sum	0	139 948

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	995 612	652 194
Sparekonto Boligbanken	258 598	0
Sum	1 254 210	652 194

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	748 027	566 468
Fra årets resultat	433 176	181 558
Sum annen egenkapital	1 181 203	748 027
Sum egenkapital	1 181 203	748 027

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Skyldig arbeidsgiveravgift	1	1
Sum	1	1

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	748 027	566 468
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	433 176	181 558
Årets endring disponible midler	433 176	181 558
Disponible midler UB	1 181 203	748 027

Resultat og balanse med noter for Skytten Huseierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skytten Huseierforening

Styreleder	Marius Günther Chapman (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Kristin Helmersen Bjørnvik (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Janne Mari Flåskjer (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Kjell Selvik (sign.)	24.03.2025